

MIGRANTI, CRISI ECONOMICA E PROBLEMI DELL'ALLOGGIO

Carlo Brusa

Premessa

In un periodo di grave crisi economica mi è sembrato opportuno dedicare ad Antonio Loi alcune riflessioni circa i problemi dell'alloggio che gravano su persone particolarmente vulnerabili come lo sono molti migranti nell'Italia di oggi. La scelta del tema si collega alla grande attenzione, prestata dallo studioso cagliaritano, ai problemi della geografia umana e sociale¹.

La presente ricerca iniziata nel 2011² - quando da parte di molti si riteneva che la crisi non fosse così grave come si è rivelata in seguito - va in stampa a metà 2014. Tale dilazione ha imposto di rivedere varie volte il quadro di fondo della situazione che i dati raccolti in questo lasso di tempo hanno progressivamente delineato in tutta la sua gravità.

Le diverse fonti consultate nel giro di circa tre anni consentono di cogliere una dinamica, purtroppo in senso peggiorativo³, della crisi e delle condizioni di

¹ A solo titolo esemplificativo si rimanda alla sua ponderosa ricerca (Loi, 2006) significativamente intitolata: *Sardegna. Geografia di una società*. Per approfondire il pensiero di Loi si segnalano in particolare l'introduzione: "Una premessa necessaria" (pp. 11-22) e il primo capitolo del lavoro intitolato "Una lunga riflessione" (pp. 25-43); l'attenzione alla geografia umana e sociale del collega emerge anche dall'elenco dei suoi principali contributi sulla Sardegna (tra questi figurano studi sulla funzione residenziale) riportati nel libro (pp. 350-352).

² Questo lavoro fa riferimento anche ad alcuni dati e sviluppa considerazioni contenute nell'articolo di BRUSA C., PAPOTTI D., *The Weak Ring of the Chain: Immigrants Facing the Economic Crisis in Italy*, "Belgeo", 2011, 3-4, pp. 149-165.

³ La situazione nel 2014 è decisamente peggiorata rispetto agli anni precedenti ma - già secondo i dati del Rapporto 2011 su *Povertà ed esclusione sociale in Italia*, curato da CARITAS ITALIANA e FONDAZIONE ZANCAN (2011) e significativamente intitolato "In caduta libera" - il 13.8% (pari a 8 milioni e 272mila persone) della popolazione italiana versava in condizioni di povertà relativa: <http://www.caritasitaliana.it/materiali/Pubblicazioni/Libri_2010/rapporto_poverta2010/sintesi.pdf> (consultato il 10 dicembre 2011).

vita di molti di coloro che, nel nostro Paese, vivono, ormai da alcuni anni, una crescente difficoltà nel risolvere un problema complesso e importante come è quello della casa.

Insolvenza, perdita dell'alloggio e degli spazi vissuti

Dal 1991 al 2009, il costo medio degli affitti è aumentato del 105% a fronte di una crescita delle disponibilità delle famiglie pari solo al 18% (Alietti, 2013, p. 297). Tale aumento non è stato accompagnato da una crescita adeguata della disponibilità di case a costi accessibili - si pensi all'assenza pressoché totale di nuovi interventi nel campo dell'edilizia pubblica - mentre i già scarsi trasferimenti finanziari a sostegno delle locazioni, in un pesante clima di restrizioni della spesa, sono stati azzerati da parte del potere politico⁴. Il sommarsi di queste difficoltà ha comportato anche il drammatico ripresentarsi del problema della casa per molti di coloro che pensavano di averlo risolto e talvolta da anni. Ciò sta avvenendo anche a causa della perdita del posto di lavoro e, con questa, dell'alloggio dal quale molti sono stati espulsi per sopravvenuta impossibilità di far fronte al pagamento delle rate dell'affitto o di quelle del mutuo immobiliare (Agustoni, 2011, p. 144; Alietti, 2013, pp. 297-299).

Per gli immigrati extracomunitari la mancanza del lavoro e dell'alloggio si traduce anche in un rischio di caduta nell'irregolarità con conseguenze destabilizzanti per le famiglie che, spesso, si sono ricongiunte in Italia solo dopo vari anni di lavoro e di pesanti sacrifici del primo o anche, in molti casi, della prima migrante (Cristaldi, 2012, pp. 92-93). Ovviamente la perdita dell'alloggio per insolvenza si traduce in un peggioramento della condizione residenziale che rischia di abbassarsi fino a livelli inaccettabili dal punto di vista della qualità dei locali, delle carenze nei servizi igienico-sanitari e anche degli spazi soprattutto se questi migranti sono costretti - almeno temporaneamente - alla coabitazione con parenti o amici (Alietti, 2012, pp. 173-175). Ciò contribuisce a generare situazioni difficilmente sostenibili. Si parla (Musterd, 2003, p. 625) di *neighbourhood effects* (effetti di vicinato) e di *address effects* (effetti di indirizzo): emblematico è il caso di via Padova a Milano, balzato agli onori delle cronache nel 2010 per i cruenti scontri tra *latinos* ed egiziani e collegato sia a forme di segregazione socio-spaziale degli stranieri, sia a situazioni di "panico morale" e a un clima di sospetto presente nell'opinione pubblica. Tale stato di cose paradossalmente incentiva anche la speculazione dei proprietari di alloggi, spesso fatiscenti, per i quali proprio i migranti diventano una "risorsa" (Alietti, 2010).

Per i "lungo soggiornanti" la perdita dell'alloggio può tradursi anche in un imprevisto e poco gradito cambio di quartiere o città, oppure in un non facile rientro in patria o nella difficile scelta dell'emigrazione verso altri paesi della UE (Blangiardo, 2012). Ciò ovviamente non aiuta chi perde la casa - e fa passi indietro nella "carriera residenziale" - a sentirsi "parte integrante di una società" (Ambrosi-

⁴ Si rimanda alla denuncia del Sunia: "6 marzo 2013. I dati forniti dalla Banca d'Italia confermano che le famiglie in affitto sono le più vulnerabili" <www.sunia.it> (consultato il 7 aprile 2013).

ni, 2012, p. 197). Infatti i migranti, a seguito di questi spostamenti, interrompono i rapporti con un luogo (quartiere, centro abitato ecc.) in cui si sono insediati, talvolta da tempo, e dove - spesso dopo esperienze di "discriminazione" e/o di "segregazione residenziale" (Cristaldi, 2012, pp. 96-99; Cristaldi, 2011-2012, pp. 20-22) - hanno instaurato relazioni sociali e culturali, non solo all'interno delle reti etniche (Cordini, 2012, pp. 44-48).

Sono ormai numerose le forme di territorializzazione dei migranti - mai del tutto prive di problemi di integrazione - studiate dalla ricerca geografica italiana a partire dalla seconda metà degli anni Novanta del secolo scorso. In questa sede ci si limita a ricordare qualche saggio, tra i più recenti e metodologicamente aggiornati, apparso sul numero 43-44-45 (2011-2012) della rivista *Geotema*. Gli articoli riguardano quartieri spesso, anche strumentalmente, balzati agli onori delle cronache locali e, talvolta, di quelle nazionali. Si rifanno sia al Prin 2008 "Migrazioni e processi di interazione culturale: forme d'integrazione e di organizzazione del territorio in alcune realtà italiane", sia ai contributi del Gruppo di Lavoro AGEI sulle migrazioni.

Si cita innanzi tutto lo studio dei fenomeni di *gentrification* - in atto a Milano (via Sarpi) e a Roma (quartiere Esquilino) (Cristaldi, 2011-2012, pp. 22-23) - innescati da investimenti stranieri, in particolare cinesi, non disgiunti dall'insorgere di difficoltà di rapporti tra la comunità italiana e quelle ospiti. Relativamente a Roma un'analisi qualitativa ha messo in luce le relazioni tra scelta residenziale e attività imprenditoriale dei Bengalesi nei quartieri dell'Esquilino e di Tor Pignattara (Belluso, 2011-2012). Uno strumento qualitativo, fondato su interviste semistrutturate, è servito anche per studiare i processi di riterritorializzazione messi in atto dai migranti in un "ambito urbano degradato" e problematico come il quartiere Carmine di Brescia (Cukjati, 2011-2012). Su un lembo di un centro storico hanno lavorato Silvia Aru e Marcello Tanca (2012) i quali hanno studiato il senso di appartenenza degli abitanti e degli esercenti stranieri del quartiere Marina di Cagliari.

Hanno utilizzato gli strumenti dell'analisi qualitativa anche Esmeralda Losito e Davide Papotti (2011-2012) i quali hanno analizzato il "vissuto territoriale" degli immigrati a Parma, evidenziandone "i luoghi di radicamento e i luoghi di spaesamento". Passando alla Sicilia Giuseppina Tumminelli (2011-2012) ha illustrato i processi di rifunzionalizzazione e di riterritorializzazione messi in atto dagli stranieri nel quartiere Palazzo Reale del centro storico di Palermo; sulla seconda città dell'isola hanno lavorato Concetta Rizzo (2011-2012) che ha studiato il radicamento socio territoriale degli immigrati e Maria Sorbello (2011-2012) che ne ha descritto "volti, luoghi e percorsi".

Crisi economica e differenze nell'attrattività occupazionale dei migranti nelle regioni

Dopo aver fatto riferimento a problemi che si analizzano meglio alla scala locale, adottando soprattutto metodologie qualitative legate al vissuto dei migranti, è sembrato opportuno allargare il quadro della ricerca all'intera realtà italiana,

facendo riferimento ai risultati di analisi quantitative per istituire confronti tra le venti regioni amministrative.

Occorre premettere che, a livello di ogni regione, i dati nascono da situazioni molto eterogenee (Brusa, 2008): questo vale soprattutto per i compartimenti più ampi e con maggior peso demografico ed economico⁵. Tenuto conto di queste cautele si passa all'esame della diversa attrattività occupazionale⁶ - e quindi residenziale - dei lavoratori stranieri nelle venti regioni italiane dove la crisi si manifesta in maniera differente ribadendo, anche da punto di vista (Zanfrini, 2010, pp. 98-113), l'esistenza di una forte dicotomia tra le realtà del Nord e quelle del Sud⁷.

In testa alla graduatoria per attrattività occupazionale degli stranieri - secondo i calcoli della Fondazione Leone Moressa (2011) - figurava la Lombardia (con punti 100 su 100), immediatamente seguita dal Friuli-Venezia Giulia (punti 99,4 su 100). Nel compartimento amministrativo più popoloso e ricco d'Italia - e in cui vivevano al 1° luglio 2012 un milione e 307mila stranieri originari dai "Paesi a forte pressione migratoria" (Blangiardo, 2013, p. 33) - si trovano, nonostante la crisi, notevoli e diversificate opportunità di impiego. Ci si riferisce innanzi tutto al settore secondario, diffuso in particolare nell'Alta Pianura Occidentale e lungo la direttrice che, dalla città di Sant'Ambrogio, raggiunge Bergamo, Brescia e, superato il confine regionale, il Nord-Est. Merita ovviamente attenzione anche la grande tradizione dell'agricoltura capitalistica che ormai si regge soprattutto sulla manodopera immigrata (si pensi all'allevamento bovino e al comparto lattiero-caseario attivi nella Bassa Bresciana, nel Cremonese, nel Mantovano e in Lomellina dove convive con la risicoltura). Un'altra importante fonte di domanda di manodopera immigrata è costituita dal "lavoro metropolitano" nelle attività di servizio con epicentro Milano che vanta un'imponente presenza del terziario avanzato (Ambrosini, 2005, p. 69).

⁵ Anche solo dal punto di vista demografico, si sottolinea, con qualche esempio, la grande diversità tra le venti regioni: si va infatti dalla Lombardia (con 9.719.520 abitanti al censimento del 2011) al Molise (con 314.560 abitanti alla stessa data), dalla Val d'Aosta (con 126.882 abitanti al censimento del 2011) alla Sicilia (con 4.999.164 abitanti alla stessa data) ecc.

⁶ I dati si riferiscono al 2009 e al 1° 2010 (Fondazione Leone Moressa, 2011) e riguardano solo i migranti in regola con il contratto di lavoro e con il permesso di soggiorno; la scelta degli indicatori statistici, ovviamente, è frutto di ipotesi logicamente rigorose ma sempre soggettive. Quattro indicatori - il saldo occupazionale, il rischio di rimanere disoccupato, il tasso di occupazione straniera e il fabbisogno occupazionale straniero - sono serviti a stimare le conseguenze della crisi. Il mantenimento dell'impiego a tempo indeterminato e l'indice di instabilità contrattuale hanno consentito una valutazione della qualità delle condizioni di lavoro. L'indice di ricambio ha permesso di quantificare l'invecchiamento della popolazione italiana in età lavorativa; a tale indice - al fine di misurare l'attrattività di ogni regione per i lavoratori immigrati - si sono accostati il valore medio delle retribuzioni nette dei dipendenti stranieri e il reddito medio annuo dichiarato dagli immigrati. Il decimo indicatore è il tasso di imprenditorialità straniera. Per conoscere i dati con cui sono stati costruiti questi indici ed il metodo di calcolo degli stessi si rimanda a Fondazione Leone Moressa, 2011, p. 9.

⁷ Le profonde differenze nella diffusione della povertà tra Nord e Sud del Paese, con situazioni particolarmente delicate in Basilicata, in Sicilia e in Calabria, sono state ampiamente documentate anche in ISTAT, "Anno 2010. La povertà in Italia", *Statistiche, Report, 15 luglio 2011*, <www.istat.it> (consultato il 3 agosto 2011).

Staccato di dieci punti dalla Lombardia seguiva il Lazio (90,0 su 100)⁸ dove si risente in misura minore che in altre parti d'Italia dell'instabilità occupazionale dovuta alla congiuntura negativa. In questa circoscrizione, infatti, prevalgono gli impieghi sia in attività di servizio e manutenzione negli enti pubblici, sia nella collaborazione e nell'assistenza alle famiglie soprattutto a Roma in cui vive poco meno del 50% degli abitanti della regione. Un punteggio quasi simile (89,7 su 100) era attribuito alla Toscana - dove si segnala la forte concentrazione di immigrati e imprenditori cinesi a Prato (Faccioli, 2008; Santini, 2010) - e al Veneto (88,3 su 100)⁹. Venivano poi il Trentino-Alto Adige (punteggio pari a 85,8 su 100) - dove è importante l'offerta ben remunerata di lavoro stagionale legata all'agricoltura e al turismo - l'Emilia-Romagna (punteggio pari a 85,0 su 100)¹⁰ e la Sardegna (con un punteggio pari a 80,1 su 100)¹¹. Questo gruppo di regioni aveva un'attrattività occupazionale che la Fondazione Moressa aveva definito "molto alta", mentre per la Liguria (con un punteggio pari a 76,2 su 100), il Piemonte (74,9 su 100), l'Abruzzo (71,9 su 100), l'Umbria (69,2 su 100), le Marche (66,0 su 100) e la Val d'Aosta (65,6 su 100) si passava ad un'attrattività occupazionale "alta".

A questi due insiemi di regioni del Nord e del Centro, seguivano, con un'attrattività "media", tre regioni del Sud come il Molise (57,7 su 100), la Campania (44,1 su 100) e la Puglia (43,3 su 100).

Si scendeva poi ai valori nettamente inferiori di Basilicata (28,4 su 100) e Sicilia (26,8 su 100) classificate con attrattività "bassa". La Calabria aveva ottenuto addirittura una valutazione pari a 0 su 100. Ciò testimonia le pesanti difficoltà economiche e le delicate condizioni sociali in cui versa una terra dove, nel gennaio 2010, a Rossano, si sono vissute drammatiche esperienze di conflitto tra immigrati e residenti.

Nelle regioni del Sud - in cui l'attrattività occupazionale scende ai livelli più bassi del Paese - la recessione ha creato situazioni di "vulnerabilità" assai più pesanti che in quelle del Nord¹² dove la recessione viene attenuata da una maggior

⁸ Su crisi economica, mercato immobiliare e mobilità geografica nella parte costiera dell'area metropolitana di Roma si veda Montanari, Staniscia, 2012.

⁹ L'attrattività occupazionale del Veneto si è mantenuta alta nonostante le difficoltà del modello del "Nord Est" (Favaro, Muscarà, 2009). Queste difficoltà sono state alimentate anche dai processi di delocalizzazione produttiva (emblematico è il caso della Romania prima dell'ingresso nella UE) e da quelli successivi di ri-delocalizzazione "nella zona di frontiera che circonda i Paesi dell'Unione" (Alaimo, 2009, p. 13).

¹⁰ Non si dimentichi che una parte di questa regione, da metà 2012, sta affrontando ulteriori difficoltà occupazionali causate dai danni delle ripetute scosse di terremoto dei mesi di maggio e giugno (Levoni, 2012).

¹¹ In questa regione si è assistito, insieme a un progressivo invecchiamento della popolazione, ad una crescita notevole della presenza straniera che, dal 2001 al 2011, secondo i dati censuari, è triplicata v. Sau 2013.

¹² Il Rapporto "Reddito e condizioni di vita" del 29 dicembre 2011 <<http://www.istat.it/it/archivio/48985>> ribadisce i profondi squilibri tra Nord e Sud del Paese (v. pp. 3-10). In questa sede si ricorda che, nel 2010, la percentuale di famiglie gravemente deprivate nel Mezzogiorno era pari al 12,9%, mentre nel Centro il dato si abbassava al 5,6% e nel Nord scendeva al 3,7% (v. p. 3). Sempre secondo il Rapporto "Reddito e condizioni di vita" (v. p. 9), i redditi medi familiari più alti si registravano nelle province autonome di Trento e di Bolzano, in Emilia-Romagna, in Lombardia e in Valle d'Aosta, i più bassi in Sicilia, Calabria, Basilicata, Campania e Molise. La situazione è stata ovviamente confermata dal Rapporto sulla povertà in Italia diffuso nel luglio 2012 dall'Istat (2012)

ricchezza accumulata dalle famiglie e dalle condizioni migliori del *welfare* assicurato sia dal settore pubblico che dal privato sociale.

Nonostante tutto questo, accanto a spostamenti di migranti dal Sud al Nord se ne registrano anche dal Nord al Sud del Paese. Si tratta soprattutto di soggetti che hanno perso un lavoro certo, talvolta anche discretamente remunerato, e che, nonostante la crisi, preferiscono rimanere in Italia, ritenendo di poterlo fare più agevolmente in realtà dove sembra meno difficile ottenere un'occupazione anche precaria e/o nell'economia informale (De Filippo, Morlicchio, 2010). Non pochi se ne vanno al Sud anche perché sperano di trovare un alloggio: al riguardo si cita questa frase di un migrante - contenuta in un'intervista pubblicata nel numero 14 di *Geotema* (Perrone, 2001, p. 62) - "al sud non c'è lavoro e al nord non ci sono case".

Inadeguatezza delle politiche pubbliche ed insostenibilità dei canoni

L'edilizia residenziale pubblica costituisce il "pilastro traballante delle politiche sociali" non solo in Italia, ma in buona parte dell'Europa (Agustoni, 2011, p. 151). A inizio 2011, dopo anni di "politiche urbane dimentiche della dimensione sociale" (Bonora, 2010), la Commissione Ambiente Territorio e Lavori Pubblici della Camera dei Deputati ha presentato gli Atti dell'indagine conoscitiva sul mercato immobiliare¹³. In tale ricerca si denunciano le gravi condizioni in cui versa il mercato delle abitazioni e quello delle locazioni con numerosi affitti "in nero". Nell'indagine parlamentare si parla di vera e propria "emergenza nazionale" e si sottolinea che l'esosità dei canoni - in assoluto e in rapporto alla qualità degli immobili - e l'alto costo per l'acquisto degli alloggi rischiano di "produrre contraccolpi negativi anche sul piano economico e sociale". Le difficoltà, come si è già ricordato, sono dovute soprattutto alle gravi carenze nell'edilizia residenziale pubblica (Cesareo, 2011 p. 17). Queste generano "guerre tra poveri" italiani e stranieri (Agustoni, 2010, pp. 81-88), non di rado strumentalizzate da alcune forze politiche e da determinati organi di informazione (Dal Lago, 2004, p. 11).

Nello stesso Rapporto parlamentare, inoltre, a causa della crisi economica e della perdita del posto di lavoro, si stimavano essere 430.000 le famiglie in difficoltà nell'onorare le rate dei mutui, mentre erano 600.000 i locatari in arretrato con il pagamento del canone¹⁴. I dati si riferiscono soprattutto a coloro i quali sono maggiormente vulnerabili dal punto di vista economico come i migranti che perdono il lavoro, oppure sono collocati in cassa integrazione o sono privi di permesso di soggiorno.

Nel Quindicesimo Rapporto 2009 sulle migrazioni della Fondazione Ismu (Agustoni, 2009) si legge che le condizioni abitative degli stranieri: "lungi dal ca-

¹³ Si rimanda a <www.camera.it/461?stenog=/_dati/leg16/lavori/stencomm/08/indag/immobiliare/2010>; su questo sito (consultato il 22 febbraio 2011) si legge anche che, nei centri storici, gli appartamenti invenduti erano ben 120mila e 800 mila quelli sfitti.

¹⁴ Si veda <www.chiarabraga.it/attachments/324_Relazione%20Braga%20Indagine%20conoscitiva%20mercato%20immobiliare%2025-01-2011.pdf> (sito consultato il 22 febbraio 2011).

ratterizzarsi univocamente in termini positivi presentano, al contrario, numerosi risvolti problematici". Le difficoltà di accesso ad abitazioni degne di questo nome, da parte di molti cittadini di origine immigrata, sono dovute anche ai vincoli contenuti sia nel "Piano casa", approvato con la legge finanziaria del 2008 (art. 11, legge 133/2008), sia nel "Pacchetto sicurezza" (legge 94/2009). Il "Piano casa"¹⁵, infatti, prevede che - per l'accesso al *welfare* abitativo - gli immigrati "siano residenti sul territorio nazionale da almeno dieci anni ovvero da almeno cinque nella stessa regione" (art. 11). Questa norma riduce non poco il numero degli stranieri che ne possono approfittare. L'art. 1, comma 14, del "Pacchetto sicurezza" recita: "chiunque a titolo oneroso, al fine di trarre ingiusto profitto, dà alloggio ovvero cede, anche in locazione, un immobile ad uno straniero che sia privo di permesso di soggiorno al momento della stipula o del rinnovo del contratto di locazione, sia punito con la reclusione da sei mesi a tre anni". Anche questo riduce le possibilità di ricorso all'affitto da parte degli irregolari e spinge i proprietari, disposti a correre il rischio di una sanzione, ad aumentare il canone percepito irregolarmente e illegalmente.

I problemi dei locatari mutano anche in rapporto al costo medio degli affitti. Secondo l'indice di accessibilità al libero mercato degli affitti, calcolato a livello regionale dal Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro, tale parametro varia, da regione a regione, proporzionalmente anche molto di più dei salari e del costo della vita. Il valor medio nazionale dell'indice è pari infatti a 37,0 (ciò significa che l'affitto incide sul 37,0% del reddito di un lavoratore), mentre il dato oscilla da un massimo di 59,1 del Lazio - regione in cui quasi la metà degli abitanti vive a Roma dove gli affitti sono comprensibilmente più alti che in città meno popolate o nei centri minori e nelle aree rurali - a un minimo di 25,4 del Friuli-Venezia Giulia, mentre valori di poco più alti si registrano in altre regioni del Sud¹⁶. Fin da prima della crisi, infatti, vari stranieri in difficoltà con i costi dell'alloggio si sono spostati dal Nord al Sud. Al riguardo si cita questa frase di un migrante - contenuta in un'intervista pubblicata nel numero 14 di *Geotema* (Perrone, 2001, p. 62) - "al sud non c'è lavoro e al nord non ci sono case".

Altre differenze, soprattutto tra Sud e Centro-Nord, emergono a livello delle principali città italiane: nel 2009, infatti, i canoni medi mensili degli alloggi partivano dai 630 € di Catania, 640 di Bari e 700 di Palermo per salire fino a un mas-

¹⁵ Si ricorda che il "Piano casa" non si riferisce solo all'edilizia residenziale pubblica, ma anche al sostegno per l'affitto da pagare al privato.

¹⁶ I valori dell'indice elaborato dal CNEL (dati 2008) si riferiscono al rapporto tra la retribuzione media di un lavoratore dipendente e il canone dell'affitto medio annuo di un appartamento di 50 mq situato in periferia (questa è la tipologia di alloggio in locazione più diffusa tra gli immigrati). Il costo medio nazionale di tale affitto era pari a € 4327,66 ed incideva per il 37,0% sul reddito totale (la situazione, già difficile in base ai dati del 2008, è peggiorata a causa di un aumento del costo medio degli affitti nettamente superiore a quello della crescita della disponibilità economica delle famiglie, Alietti, 2013, p. 297). Il valore dell'indice nelle altre regioni era il seguente: Campania 49,8, Toscana 44,0, Trentino Alto Adige 43,6, Liguria 42,9, Lombardia 42,2, Basilicata 39,6, Puglia 39,5, Valle d'Aosta 38,4, Umbria 38,1, Emilia-Romagna 36,9, Veneto 35,2, Sardegna 34,7, Abruzzo 34,7, Calabria 34,1, Piemonte 33,7, Marche 33,5, Sicilia 33,1, Molise 30,4 (Di Sciullo, 2011, pp. 317-319).

simo di 1430 € di Venezia, cifra che superava di poco quella di tre altre città in cui, comprensibilmente, le locazioni sono tra le più care del Paese: Milano (€ 1.400 mensili), Firenze e Roma (entrambe con canoni medi mensili pari a € 1.300). In tre altri poli urbani del Nord - in cui la domanda di alloggi non è così vivace da spingere ai valori massimi gli affitti - le locazioni medie scendevano ai 750 € mensili di Torino e Verona e agli 800 € di Genova. A Bologna, invece, probabilmente anche a causa della forte domanda di alloggi da parte degli studenti universitari fuori sede, i canoni si aggiravano sui 1.220 € al mese.

Come si vede si tratta sempre di costi molto (e spesso troppo) alti per i locatari meno abbienti i quali - in assenza di significativi interventi pubblici - sono espulsi o ghettizzati favorendo la diffusione delle cosiddette "geografie urbane della crisi" (Maggioli, 2010, pp. 10-11) che vedono estendersi la crescita numerica degli *homeless* anche tra i cosiddetti *working poor*.

In base a quanto si è appena affermato, in relazione al rischio di ridursi a *homeless*, appare drammaticamente significativa la ricerca del SUNIA sul tema: "Onerosità dell'affitto e delle spese per l'abitazione". In tale lavoro il costo dell'alloggio è stato confrontato con sei classi di reddito degli inquilini: nella più bassa (fino a € 10.000 netti all'anno) si collocava il 19,7% del totale delle famiglie dei locatari le quali avrebbero dovuto affrontare una spesa addirittura superiore a quella del reddito percepito¹⁷. Il costo dell'affitto più le utenze era già insopportabile (raggiungeva infatti l'87% del reddito) anche per i nuclei (30,20% del totale) con una disponibilità media annua netta compresa tra € 10.000 e € 15.000. La spesa per l'alloggio incideva pesantemente (62% del reddito) anche sulle condizioni di vita delle famiglie con introiti medi netti annui compresi tra € 15.000 e € 20.000¹⁸.

Da questi dati - che si riferiscono al 77,1% dei nuclei in affitto - ci si può rendere conto ancora una volta della delicatezza e della difficoltà nel trovare una soluzione al problema dell'alloggio per molti migranti che, anche per tale motivo, spesso sono costretti ad "arrotondare" il reddito dichiarato con altri lavori e "lavoretti" in "nero" (Di Blasi, 2011-12) e non sempre equamente remunerati¹⁹.

¹⁷ Fatto 100 il reddito, il costo delle locazioni era pari a 117. Il costo saliva a 145 con le utenze.

¹⁸ Le altre classi di reddito sono: da € 20.000 a € 25.000 (13,10% del totale delle famiglie) con un'incidenza media dell'affitto e delle utenze che raggiungeva il 48% del reddito; da € 25.000 a € 30.000 (6,50% del totale delle famiglie) con un'incidenza media dell'affitto e delle utenze che raggiungeva il 40% del reddito; la classe di reddito più alta (introiti netti superiori a € 30.000) includeva solo il 3,30% delle famiglie in affitto per le quali il problema non si poneva - o era assai più ridotto - se non in rapporto ad un numero di componenti particolarmente alto.

¹⁹ Nel sito della Fondazione Moressa <www.fondazioneleonemoressa.org/newsite/area-immigrazione> (consultato il 10 gennaio 2011), in un comunicato stampa del 29.12.2010, si leggeva questa dura presa di posizione contro la pratica del lavoro sommerso: "La quantificazione dei contribuenti stranieri e dei redditi da loro dichiarati permette di confermare ancora una volta come gli stranieri siano - e con ogni probabilità continueranno sempre più ad essere - una parte importante della struttura sociale del nostro Paese. Studiare questo fenomeno significa comprendere come gli stranieri contribuiscano alla crescita complessiva dell'economia nazionale, non dimenticando come ci si potrebbe aspettare un'incidenza addirittura più elevata se solo il lavoro sommerso venisse regolarizzato; operazione, questa, a tutela degli immigrati, ma anche a beneficio dell'intera collettività".

Sempre il SUNIA ha pubblicato un'indagine-denuncia sul tema "Gli immigrati e la casa"²⁰ dalla quale emerge che, per affittare un alloggio, a parità di reddito, gli stranieri incontrano spesso maggiori difficoltà degli italiani. Per i migranti, infatti, al problema della "insostenibilità economica" si associa l'ostacolo della "insostenibilità sociale". Questa non dipende solo da cattiva volontà dei nuovi arrivati, ma anche dalla scarsa conoscenza delle norme che regolano la convivenza all'interno di un complesso di edilizia residenziale pubblica o di un condominio (Cesareo, 2011, pp., 17-21). Anche la carenza di informazioni circa le locazioni degli alloggi – salvo quelle fornite dalle reti etniche, amicali o dai colleghi di lavoro (Agustoni, 2011, pp. 142-143) – fa sì che la casa sia trovata dagli stranieri a condizioni "quasi sempre costose o insoddisfacenti"²¹.

Per ovviare a questi inconvenienti la Regione Lombardia ha affidato alla Fondazione Ismu un progetto di ricerca-intervento significativamente denominato "Radici" (Regole per il mercato dell'Alloggio: Diffondere Informazioni e Condividere Iniziative; Cesareo, 2011a, pp. 20-24). Si spera che con gli anni questa iniziativa ottenga il successo che merita e, in caso di esito positivo, venga diffusa anche in altre regioni.

Considerazioni conclusive

In questi tempi di crisi, come si è visto, si sono pesantemente aggravati i problemi dell'alloggio per i migranti che, in media, hanno redditi inferiori a quelli degli italiani²².

Purtroppo, e non solo per le persone più vulnerabili, la possibilità di acquisto di un alloggio è diventata quasi una chimera (Agustoni, 2011, pp. 143-145). Basti ricordare che – già agli inizi della crisi, nel primo trimestre del 2009 rispetto al

²⁰ Ha riguardato "un campione di mille famiglie extracomunitarie distribuite su tutto il territorio nazionale che si sono rivolte alle sedi SUNIA" <www.sunia.it>.

²¹ Il SUNIA <www.sunia.it> (sito consultato il 13 ottobre 2010) lamentava che la maggior parte degli stranieri sia costretta a vivere "in affitto in coabitazione, spesso in sovraffollamento, a volte estremo, in abitazioni spesso carenti di servizi, in stabili fatiscenti, in un settore abitativo 'informale', fatto di baraccopoli, capannoni dispersi, ma anche case fatiscenti, ovvero abitazioni non più appetibili nel mercato ordinario e proposte a soggetti che devono risolvere il problema dell'abitazione a prezzi compatibili con i propri redditi solitamente bassi". Sempre il SUNIA denunciava che "l'assenza di un contratto o la registrazione per una cifra inferiore a quella pagata rappresentano la quasi totalità dei casi", rilevava inoltre che: "i canoni sono spesso maggiorati rispetto a quelli ordinari (in media dal 30% al 50% in più) e questi incidono pesantemente sui redditi, a volte in modo del tutto incompatibile con essi". Si rimanda al già citato sito <www.sunia.it> per un'analisi dettagliata riguardante alcuni temi come "le violazioni e le offerte più ricorrenti", la mancanza di "tutele", le "opportunità negate", le conseguenze sull'aumento dei costi delle locazioni collegate all'introduzione del "reato per l'affitto ai clandestini".

²² Gli stranieri avevano dichiarato - per l'anno 2008 - un reddito medio di € 12.639: dato inferiore di € 6.755 rispetto al reddito medio dichiarato dagli italiani; sempre per il 2008 metà degli stranieri aveva denunciato un reddito annuo inferiore alla cifra di diecimila Euro; per maggiori informazioni si rimanda alla ricerca della Fondazione Leone Moressa "I redditi dichiarati e i contribuenti nati all'estero. Anno 2008" <www.fondazioneleonemoressa.org/newsite/area-immigrazione>.

primo trimestre del 2008 – le compravendite di abitazioni erano scese del 15,8% nei capoluoghi di provincia, mentre nei comuni non capoluogo si erano abbassate addirittura del 19,8%. Nel triennio 2008-2011, inoltre, l'aggravarsi della recessione e il forte restringimento del credito bancario hanno comportato – rispetto al triennio 2004-2007 – una diminuzione del 30% dei mutui concessi alle persone con meno di 35 anni di età e quindi, quasi sempre, ancora senza un lavoro fisso. Nello stesso arco di tempo si è altresì verificata una contrazione ancora più marcata (pari a circa il 45%) dei mutui concessi agli stranieri (Felici, Manzoli, Pico, 2012, pp.14-15). La restrizione ha riguardato e riguarderà soprattutto le persone che godono di redditi che la crisi ha reso meno sicuri. Ci si riferisce ai lavoratori a tempo determinato, ai piccoli imprenditori autonomi, a chi è in cassa integrazione e/o rischia di perdere l'occupazione per crisi aziendali. Tali pesanti restrizioni hanno contribuito a dilatare enormemente le difficoltà dell'edilizia la quale, come noto, è anche uno dei più importanti settori per capacità di coinvolgere altre industrie manifatturiere e, grazie anche all'indotto, per l'offerta di lavoro agli stranieri.

BIBLIOGRAFIA

- AGUSTONI M. (2009), "Abitare e insediarsi", *Quindicesimo Rapporto sulle migrazioni 2009*, Fondazione Ismu, Milano, pp. 145-157.
- AGUSTONI M. (2010), "Il caso italiano. Aree critiche, politiche e iniziative a livello nazionale e regionale", *Migrazioni, politiche urbane e abitative: dalla dimensione europea alla dimensione locale*, Fondazione Ismu, Milano, pp. 81-101.
- AGUSTONI M. (2011), "Abitare e insediarsi", *Diciassettesimo Rapporto sulle migrazioni 2011*, Fondazione Ismu, Milano, pp. 141-154.
- ALAIMO A. (1999), "Spostamento a Sud: la rotta tunisina degli imprenditori veneti fra ri-delocalizzazione e nuova competizione internazionale ai margini dell'UE", *Quaderni di dottorato. Università degli Studi di Padova, Dipartimento di Geografia G. Morandini*, n. 4, pp. 13-25.
- ALIETTI A. (2010), "Migrazioni, politiche urbane e abitative: alcune riflessioni sulle società urbane europee", *Migrazioni, politiche urbane e abitative: dalla dimensione europea alla dimensione locale*, Fondazione Ismu, Milano, pp. 25-50.
- ALIETTI A. (2012), "L'abitare", *Rapporto 2011. Gli immigrati in Lombardia*, Fondazione ISMU, Milano, I, pp. 171-190.
- ALIETTI A. (2013), "L'abitare", *Rapporto 2012. Gli immigrati in Lombardia*, Fondazione ISMU, Milano, pp. 297-315.
- AMBROSINI M. (2005), *Sociologia delle migrazioni*, Il Mulino, Bologna.
- AMBROSINI M. (2012), "Abitando vicini. Pratiche abitative, socialità, percorsi di integrazione delle famiglie migranti", *Rapporto 2011. Gli immigrati in Lombardia*, Fondazione ISMU, Milano, I, pp. 191-208.
- BELLUSO R. (2011-2012), "Un esempio di distribuzione spaziale nella scelta imprenditoriale e insediativa: la comunità Bengalese a Roma", *Geotema*, 43-44-45, pp. 41-46.
- BLANGIARDO G. (2012), "Gli aspetti statistici", *Diciottesimo Rapporto sulle migrazioni 2012*, Fondazione Ismu, Milano, pp. 37-54.

- BLANGIARDO G. (2013) (a cura di), "Gli stranieri nella realtà lombarda", in *Rapporto 2012. Gli immigrati in Lombardia*, Fondazione ISMU, Milano, I, pp. 33-54.
- BONORA P. (2010), "Gli spazi urbanizzati tra crisi del fordismo e crisi del neoliberismo", *Semestrale di ricerche e studi di Geografia*, n. 1, pp. 17-25.
- BRUSA C. (2008), "Intervento alla tavola rotonda sul tema: I ritagli territoriali nell'età delle relazioni globali: spunti per la didattica", in SALARIS A. (a cura di), *Terre di mezzo: la Basilicata tra costruzione regionale e proiezioni esterne. Atti del 50° Convegno Nazionale dell'Associazione Italiana Insegnanti di Geografia, Potenza 19-23 ottobre 2007*, Edizioni di Pagina, Bari, pp. 48-52.
- CARITAS ITALIANA - FONDAZIONE "E. ZANCAN" (2011), *In caduta libera, Rapporto 2011 su povertà ed esclusione sociale in Italia*, Il Mulino, Bologna.
- CESAREO V. (2011), "Casa immigrazione e territorio: un'introduzione", *Migrazioni, politiche urbane e abitative: dalla dimensione europea alla dimensione locale*, Fondazione Ismu, Milano, pp. 17-24.
- CORDINI M. (2012), "Abitare e integrarsi: il ruolo dei percorsi abitativi nei processi di integrazione: tra cultura, relazioni e territorio", in *I nuovi vicini. Famiglie migranti e integrazione sul territorio, Gli immigrati in Lombardia*, Fondazione ISMU, Milano, V, pp. 41-60.
- CRISTALDI F. (2012), *Immigrazione e territorio. Lo spazio con/diviso*, Bologna, Pàtron.
- CRISTALDI F. (2011-2012), "Immigrazione e territorio. La segregazione residenziale nelle aree metropolitane", *Geotema*, 43-44-45, pp. 17-28.
- CUKJATI F. (2011-2012), "Nuovi attori e processi di riterritorializzazione in ambiti urbani degradati: il ruolo dell'immigrato nel quartiere Carmine di Brescia", *Geotema* 43-44-45, pp. 29-34.
- DAL LAGO A. (2004), *Non-persone. L'esclusione dei migranti in una società globale*, Feltrinelli, Milano.
- DE FILIPPO E., MORLICCHIO E. (2010), "Economic recession and the internal migration of immigrants in Italy", *International Conference Rethinking Migration in Times of Economic Crisis in Europe, 9 – 10 Dec. 2010*, <www.network-migration.org and www.migremus.uni-bremen.de 1>.
- DI BLASI E. (2011-2012), "Economia sommersa e immigrazione in Italia nell'era della globalizzazione e dell'egoismo di mercato", *Geotema*, n. 43-44-45, pp. 152-157.
- DI SCIULLO L. (2011), Un'integrazione "infondata"? Analisi differenziale di alcune paradigmatiche precondizioni territoriali, CARITAS MIGRANTES, *Immigrazione. Dossier statistico 2011, 21° Rapporto*, Roma, Idos, pp. 311-320
- FACCIOLI M. (2008), "Nuove filiere economiche e culturali nella riproposizione del distretto di Prato", *Geotema*, 35-36, pp. 83-88.
- FAVARO G., MUSCARÀ C. (2009) (a cura di), *Il Nord Est dopo il Nord Est*, Nexta books, Noventa Padovana.
- FELICI R., MANZOLI E., PICO R. (2012), "La crisi e le famiglie italiane: un'analisi microeconomica dei contratti di mutuo", *Questioni di Economia e Finanza, Occasional Papers*, numero 125, Banca d'Italia, Roma.
- FONDAZIONE LEONE MORESSA (2011), *Indice di attrattività occupazionale degli stranieri. Un'analisi regionale*, Mestre.
- ISTAT (2012), *La povertà in Italia. Anno 2011*, Istat, Statistiche Report, Roma, 17 luglio.
- LEVONI G. (2011), "Geografie dal sisma nella 'Bassa Padana'", *Ambiente Società Territorio. Geografia nelle Scuole*, 57, n. 4, pp. 14-19.

- LOI A. (2006) *Sardegna. Geografia di una società*, AV, Cagliari.
- LOSITO E., PAPOTTI D. (2011-2012), "Luoghi di radicamento, luoghi di spaesamento: un'indagine qualitativa sul vissuto territoriale di alcuni immigrati a Parma", *Geotema*, 43-44-45, pp. 35-40
- MAGGIOLI M. (2010), "Geografie urbane della crisi", *Semestrale di ricerche e studi di Geografia*, n. 1. pp. 5-15.
- MONTANARI A., STANISCIÀ B. (2011), "From Global to Local: Human Mobility in the Rome Coastal Area in the Context of the Global Economic Crisis", *Belgeo*, n. 3-4, pp. 187-200.
- MUSTERD S. (2003), "Segregation and Integration: a Contested Relationship", *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 29, n. 4, pp. 623-641.
- PERRONE L. (2001), "Il fenomeno immigratorio in Italia tra bisogno, diritti e intolleranza. Forme di adattamento sul territorio talentino", *Geotema*, 14, pp. 51-65.
- RIZZO C. (2011-2012), "Il radicamento socio-territoriale delle comunità immigrate nel sistema urbano catanese", *Geotema*, 43-44-45, pp. 58-63
- SANTINI A. (2010), "Italia e Cina fra nuovi paesaggi etnici e percorsi di integrazione. Esempi a Prato e a Taiwan", *Ambiente Società Territorio. Geografia nelle Scuole*, 55, n. 4-5, pp. 13-17.
- SAU M. (2013), "Triplicati gli stranieri nell'Isola. Popolazione sempre più vecchia", *L'Unione Sarda*, 18 marzo, p. 9.
- SORBELLO M. (2011-2012), "Volte, luoghi e percorsi degli immigrati nel Catanese", *Geotema*, 43-44-45, pp. 64-69.
- storico di Palermo", *Geotema*, 43-44-45, 2011-2012, pp. 47-51.
- TUMMINELLI G. (2011-2012), "Intercity: esempi di trasformazione degli spazi in un quartiere del centro storico di Palermo", *Geotema*, 43-44-45, 2011-2012, pp. 47-51.
- ZANFRINI L. (2010), "Il lavoro", *Sedicesimo Rapporto sulle migrazioni 2010*, Fondazione Ismu, Milano, pp. 95-113.